

ZONE A

Il s'agit d'une zone agricole qu'il convient de protéger pour sa vocation économique, sociale et patrimoniale, mais également pour son rôle écologique et paysager dans l'équilibre des écosystèmes naturels.

- Il existe un sous-secteur Anc dans lequel toutes les constructions sont interdites

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur A et Anc

- Toutes constructions autres que celles prévues à l'article 2
- Les terrains de camping et de caravaning, mobile home, les habitations légères de loisirs, les caravanes isolées,
- Les dépôts de toute nature, autres que ceux justifiés par l'exploitation agricole (dans le respect des normes sanitaires) ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, les carrières;

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteur A et Anc

- les installations techniques de service public.

En secteur A

- les constructions ainsi que les logements de fonction et leurs dépendances directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole
- les installations classées liées à l'activité agricole sous condition de l'obtention de l'autorisation délivrée au titre de la législation sur les installations classées soumises à déclaration ou autorisation ;

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIES

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et comporter une chaussée d'au moins 3,50 m de largeur.

Accès

Le permis de construire ou d'aménager peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité du trafic.

La délivrance du permis de construire ou d'aménager peut être subordonnée à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées ci-dessus.

Les accès aux routes départementales sont soumis à l'accord préalable du service gestionnaire.

Le nombre des accès sur les voies publiques, et en particulier sur la route départementale, peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Une opération peut être interdite si ses accès provoquent une gêne ou des risques pour la sécurité publique.

Si le terrain est riverain de plusieurs voies, c'est l'accès sur la voie qui présente le moins de gênes à la circulation qui doit être privilégié. Toute opération doit assurer la continuité des liaisons piétonnes existantes.

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'emploi de l'eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. Les installations présentant un risque particulier de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées, après compteur, d'un dispositif de déconnection.

Assainissement

Eaux usées

Le branchement sur le réseau d'assainissement, s'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation sous réserve que la nature des effluents soit compatible avec les conditions d'exploitation du réseau.

En l'absence du réseau public d'assainissement, l'assainissement individuel pourra être autorisé si les conditions techniques le permettent conformément à la législation et aux règlements en vigueur.

Tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par ces eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUSSAS

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues.

Eaux pluviales

Toute construction doit être raccordée au réseau d'évacuation d'eaux pluviales.

En l'absence de réseau public d'évacuation d'eaux pluviales ou en cas de réseau insuffisant, les eaux doivent :

- soit être évacuées directement et sans stagnation vers un déversoir désigné par l'autorité compétente,
- soit être absorbées en totalité sur le terrain.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles.

Tout raccordement d'une voie privée sur une voie publique devra faire l'objet d'un aménagement permettant la collecte des eaux de ruissellement.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré-traitement.

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Les terrains doivent permettre à la réalisation d'un assainissement individuel conforme en fonction de son usage.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées à au moins 5 mètres des voies (publiques ou privées) et emprises publiques.

Les constructions en bordure des routes départementales 224, 324 et 259 doivent être édifiées avec un recul minimum de 12,5 mètres par rapport à l'axe de la voie

L'aménagement, la reconstruction après sinistre et l'extension mesurée des constructions existantes, ne respectant pas les règles précitées, peuvent être autorisés dans les limites de l'alignement existant.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- soit en limite séparative ;
- soit à une distance minimum de 4 m.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUSSAS

Les installations classées doivent respecter un éloignement minimum de 10 m des limites séparatives.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée.

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur absolue des constructions est limitée à 8 m à l'égout du toit mesuré par rapport au terrain au droit du domaine public. Des adaptations peuvent être accordées en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures, ou pour s'adapter aux volumes existant dans le cadre d'extension.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire ou les travaux soumis à déclaration peuvent n'être accordés que sous réserve du respect de prescriptions spéciales, si la construction par sa situation, son volume, l'aspect, le rythme ou la coloration de ses façades, est de nature à porter atteinte au caractère, à l'intérêt des lieux avoisinants ou aux sites.

Les constructions doivent s'inscrire dans la continuité des terrasses (*faysses*) existantes.

Les constructions anciennes : réhabilitation, modification, extension et surélévation

Les réhabilitations, modifications et surélévations de volumes doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, maintenir ou restituer l'esprit de son architecture originelle ou l'organisation primitive de la parcelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.

Toutes modifications (toiture, couverture, percements...) doivent être faites dans le respect des spécificités architecturales originelles de la construction existante.

Les installations solaires photovoltaïques et thermiques seront autorisées sur les toitures des bâtiments agricoles préexistant.

Les murs, en moellonage ou « tout venant », initialement recouvert d'un enduit ne doivent pas être dégagés. En fonction de son état, l'enduit est repris ou remplacé.

La restauration des façades latérales ou postérieures ou des façades des constructions situées en arrière des parcelles privées, même non susceptibles d'être vues du domaine public, sera réalisée avec le même soin que celle des façades sur rues.

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LUSSAS

Les documents graphiques du permis de construire ou de la déclaration préalable présenteront la palette graphique des couleurs choisies pour l'ensemble des éléments des façades (couleur des murs, des volets, des fenêtres, des portes et portails, des toits, des clôtures).

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques et doit respecter les dispositions générales du présent PLU

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les surfaces naturelles doivent être entretenues, notamment pour éviter la propagation des incendies.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.